

TOP. 16.) Genehmigung eines Kaufvertrages mit der Fa. Leitz betreffend den Kinderspielplatz in Schwabenbach

Die Bürgermeisterin erteilt dem Obmann des Familienausschusses GV. Windhager das Wort.

GV. Windhager berichtet, dass bereits in der letzten Sitzung darüber gesprochen wurde. Der Kaufvertrag liegt nun vor und er stellt den Antrag auf Genehmigung des Kaufvertrages.

GR. Schroll stellt die Frage über die Höhe der Vergebührung, die Kosten trägt bekanntlich die Gemeinde.

Die Bürgermeisterin antwortet, am kommenden Montag soll der Vertrag bereits unterzeichnet werden, dann werden die Kosten bekannt sein.

Die Amtsleiterin sagt, eine genaue Kostenschätzung liegt nicht vor. Diesbezüglich wurde mit dem Notar ausführlich gesprochen. Der Notar verlangt für die Vertragserstellung nur € 100,- zusätzlich der „Stempelmarken“. Es wurde überlegt, ob es ein Kauf- oder Schenkungsvertrag werden soll, um die Kosten niedrig zu halten, die beste Variante wurde gewählt. Laut Auskunft des Notars können die Kosten dafür nicht allzu hoch sein bei einem Kaufpreis von € 1,-.

Der im Entwurf erstellte Kaufvertrag:

K a u f v e r t r a g

geschlossen am heutigen Tage zwischen

1. der Firma **Leitz GmbH. & Co.**, Kommanditgesellschaft, Leitzstraße 80, 4752 Riedau, FN 18112 k des LG Ried im Innkreis, vertreten durch die endesgefertigten Organe, als Verkäuferin einerseits, und

2. der **Marktgemeinde Riedau**, Marktplatz 32-33, 4752 Riedau, vertreten durch die Frau Bürgermeister Berta Scheuringer,

als Käuferin andererseits, wie folgt:

ERSTENS: Die Firma Leitz GmbH. & Co., Kommanditgesellschaft ist auf Grund des Kaufvertrages vom 20.11.1980 grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft im Grundbuche des Bezirksgerichtes Schärding EZ 271 Katastralgemeinde 48138 Vormarkt Riedau, ob welcher neben anderen das Grundstück 746/1 im Ausmaße von 68.412 m² vorgetragen ist.

Der Grundbuchsstand stellt sich wie folgt dar:

Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 48138 Vormarkt Riedau EINLAGEZAHL 271
BEZIRKSGERICHT Schärding

Letzte TZ 4002/2013
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
16/10 GST-Fläche * 11
Bauf. (Gebäude) 9
Sonst (Straßen) 2

746/1	GST-Fläche		68412
	Landw (Feld/Wiese)		47850
	Wald (Wälder)		19032
	Wasser (stehend)		1530
746/67	G Gärten	*	1026
746/68	G Gärten	*	1026
GESAMTFLAECHE			70475

***** A2 *****

2 a 1925/1993 Zuschreibung Gst 16/10 aus EZ 381 GB 48129 (Kaufvertrag
1985-07-23)

23 a 1096/1998 Bauplatz auf Gst 746/51 bis Gst 746/59

25 a 471/1999 Bauplatz auf Gst 746/60 bis Gst 746/64

46 a 797/2013 3398/2013 4002/2013 Rangordnung für die Veräußerung hins Gst
746/1 746/67 746/68 bis 6.3.2014

47 a 3398/2013 BEV 624/2013/46

48 b gelöscht

49 a 3398/2013 4002/2013 Bauplatz (auf) Gst 746/67 746/68
Bescheid 2013-02-19; Zl. 031-04/222-2013-W

50 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1
Leitz GmbH & Co. Kommanditgesellschaft
ADR: Riedau 4752
a 494/1981 Kaufvertrag 1980-11-20 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 80/1984 1807/1997 1858/1997 880/1998 3345/2006 746/2012
3398/2013 4002/2013
DIENSTBARKEIT der elektrischen Hochspannungsleitung samt
Mastrafostation gem Pkt II - IV Dienstbarkeitsvertrag
1983-09-30 hins Gst 746/1 746/67 746/68 für
Oberösterreichische Kraftwerke Aktiengesellschaft

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

Grundbuch 03.12.2013 16:03:35

Gemäß Planurkunde des Geometers Dipl.-Ing. Johann Reifeltshammer vom 11.10.2013, GZ.: 5122/13, werden hinsichtlich des obgenannten Grundstückes Teilungen und Einbeziehungen vorgenommen und unter anderem das Grundstück 746/76 per 3.065 m² neu gebildet. Das laut obgenannter Planurkunde neu gebildete Grundstück 746/76 im ermittelten Ausmaße von 3.065 m² bildet nunmehr den Gegenstand dieses Kaufvertrages. Hiezu wird festgehalten, dass auf diesem Grundstück bereits ein öffentlicher Kinderspielplatz betrieben wird.

Die Käuferin erklärt im Sinne des § 9 der OÖ. Bauordnung 1994 i.d.g.F., dass das vertragsgegenständliche zu teilende Grundstück als auch das abzuschreibende Grundstück zu keinem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehört und nicht bebaut ist.

ZWEITENS: Die Firma Leitz GmbH. & Co., Kommanditgesellschaft verkauft und übergibt an die Marktgemeinde Riedau und diese kauft und übernimmt zur Gänze das vorbezeichnete neu gebildete Grundstück 746/76 im Ausmaße von 3.065 m², inliegend in der Liegenschaft EZ 271 Katastralgemeinde 48138 Vormarkt Riedau, so wie das Vertragsobjekt derzeit liegt und steht, samt allen damit verbundenen Rechten und Grenzen sowie samt allem sonstigen tatsächlichen und rechtlichen Zubehör, so wie die Verkäuferin das Vertragsobjekt bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen war.

DRITTENS: Der hiermit vereinbarte Kaufpreis für das genannte Vertragsobjekt beträgt pauschal
.... € 1,- -eins Euro-, und wird die bare Bezahlung des Kaufpreises anlässlich der Unterfertigung dieses Vertrages durch sämtliche Vertragsteile hiermit vertraglich bestätigt.

VIERTENS: Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes erfolgt mit Wirkung der Unterfertigung dieses Vertrages durch die letzte Vertragspartei, sodaß von diesem Tage an Gefahr und Zufall sowie Last und Vorteil von der Verkäuferin auf die Käuferin übergehen.
Mit demselben Stichtag werden auch die Einnahmen und Ausgaben verrechnet.

FÜNFTENS: Die Verkäuferin haftet für keine bestimmte Eigenschaft, Beschaffenheit und Grundaussatz des Vertragsobjektes, wohl aber dafür, dass dieses geldlastenfrei in das Eigentum der Käuferin übergeht.

Hinsichtlich der in C-LNr. 1 a einverleibten Dienstbarkeit der elektrischen Hochspannungsleitung wird der Schriftenverfasser angewiesen, eine diesbezügliche Freilassungserklärung einzuholen.

Das Vertragsobjekt sowie der aktuelle Grundbuchsstand sind den Vertragsparteien genau bekannt.

SECHSTENS: Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren sowie Abgaben jedweder Art sowie die anteiligen Vermessungskosten und allfällige Lastenfreistellungskosten trägt die Käuferin.
Die Käuferin nimmt zur Kenntnis, dass die Vorschreibung und Einhebung der Grunderwerbsteuer im Wege der Selbstberechnung erfolgt und verpflichtet sich, diese Steuern und Gebühren umgehend nach Vorschreibung an den beurkundenden Schriftenverfasser zu überweisen.
Die Grundbucheintragungsgebühr wird der Käuferin direkt durch das zuständige Bezirksgericht vorgeschrieben und verpflichtet sie sich, diese Gebühr ebenfalls fristgerecht zur Einzahlung zu bringen.

Die Verkäuferin wird von den Bestimmungen des Immobilienertragsteuergesetzes hiermit ausdrücklich in Kenntnis gesetzt.

Der Schriftenverfasser wird von der Verkäuferin angewiesen die Berechnung der Immobilienertragsteuer vorzunehmen.

SIEBTENS: Die Parteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass alle Daten die sich im Zusammenhang mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages ergeben, über EDV verarbeitet werden.

ACHTENS: Alle Abänderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich festgehalten und von den Vertragsteilen unterfertigt werden.

NEUNTENS: Die Parteien nehmen zur Kenntnis, daß dieser Vertrag erst nach Eintritt der Rechtskraft und nach Vorliegen der Erklärung über die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer verbüchert werden kann.

Die Erwirkung einer Veräußerungsrannganmerkung wird vereinbart.

Die Käuferin erklärt an Eidesstatt, eine Körperschaft Öffentlichen Rechtes mit dem Sitz in Österreich zu sein.

ZEHNTENS: Der vertragsgegenständliche Kaufvertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit:

- a) der planungsbehördlichen Genehmigung der obgenannten Planurkunde;
- b) der Genehmigung und Ausstellung eines Bescheides der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding;
- c) der Genehmigung durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Riedau.

Die Käufer nehmen weiters zur Kenntnis, daß der gegenständliche Kaufvertrag zu seiner Rechtswirksamkeit grundsätzlich den Bestimmungen des OÖ. Grundverkehrsgesetzes 1994 in der geltenden Fassung unterliegt.

Die Vertragsparteien erklären, dass der oben angeführte Rechtserwerb nach den Bestimmungen des Oberösterreichischen Grundverkehrsgesetzes 1994 in der geltenden Fassung keiner Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedarf, zumal dieses Grundstück eine Sonderwidmung im Grünland und zwar „Spielplatz“ aufweist.

Den Vertragsparteien sind in vollem Umfange die Strafbestimmungen des § 35 Oberösterreichisches Grundverkehrsgesetz 1994 sowie zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung usw.) bekannt.

Dieser Vertrag wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Riedau am . .2014 genehmigt.

Die Bürgermeisterin der Marktgemeinde Riedau erklärt, dass dieser Vertrag keiner gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

Die Parteien erklären, im internen Verhältnis bereits durch die Unterfertigung an diesem Vertrag gebunden zu sein.

ELFTENS: Dieser Vertrag wird in einem einzigen, für die Käuferin bestimmten Original errichtet. Die Verkäuferin erhält auf Wunsch eine einfache oder beglaubigte Abschrift.

ZWÖLFTENS: Die Vertragsparteien erklären, über den wahren Wert des Kaufobjektes in Kenntnis zu sein und Leistung und Gegenleistung für angemessen zu halten.

DREIZEHNTENS: Die Vertragsparteien erteilen demgemäß ihre ausdrückliche Einwilligung bzw. Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages sowie ohne ihr weiteres Einvernehmen im Grundbuch des Bezirksgerichtes Schärding nachstehende Grundbucheintragungen vorgenommen werden können:

in EZ 271 Katastralgemeinde 48138 Vormarkt Riedau:

1. die Teilungen und Einbeziehungen gemäß Planurkunde des Geometers Dipl.-Ing. Johann Reifeltshammer vom 11.10.2013, GZ. 5122/13;
2. das Grundstück 746/76 wird vom Gutsbestande dieser Liegenschaft abgeschrieben und hiefür eine neue Einlage im Grundbuch 48138 Vormarkt Riedau eröffnet und ob dieser wird das Eigentumsrecht für die Marktgemeinde Riedau zur Gänze einverleibt.

Abschließend lässt die Bürgermeisterin mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: Der Antrag erhält einhellige Zustimmung